

你的业主因为新型冠状病毒正在试图把你迁走吗？

请告诉他们

不行

而且你在寻找住房的建议。业主需要一个正当的合法手段来搬迁任何人，而现在政府已经禁止了任何驱逐行为。所以说如果你的业主正在试图驱逐你，他们八成是在执行违法行为

**LONDON
RENTERS
UNION**

你正在担心在疫情期间付房租么？你正在因为政府对于租户的欠缺的行为而感到愤怒么？你不是一个人。

伦敦租户协会（LRU）是一个由数千个住在伦敦的租户组成的群体。我们在一起对业主反映。

伦敦租户协会的成员们总结出了以下关于在疫情期间租户权益的一些问题与其答复。

伦敦租户协会同时也发起了一个政府提议。这个提议是针对于那些因为疫情无法交房租的个人，希望政府可以发出一些紧急租房支援。具体可以查阅[这里](#)。该网站提供以下语言的版本 - الْعَرَبِيَّةُ, বাংলা, Polski, Türkçe, Français, Español.

如果你需要与我们的成员讨论一些更加紧急的住房问题，你可以填写这个[表格](#)。请注意我们暂时还没有一个翻译团队但是我们正在努力寻找，所以我们可能无法对使用非英语填写的表格给予回复。

如想了解更多并加入我们这个协会或者我们的团队，请访问[这个网址](#)。

(2020年8月28日)

因为疫情原因，我无法继续支付我的房租，我应该做些什么？

询问你的业主可否允许你少支付一部分你的房租或者暂时停掉你的房租。我们有一个电子邮件模版供你参考，请点[这里](#)下载，请务必使用你自己的情况来适当修改。你应该先满足你的必需品例如食物和医用品，然后用剩下多余的钱来付房租。你可以向你的业主询问可否先支付付这个最低房租。

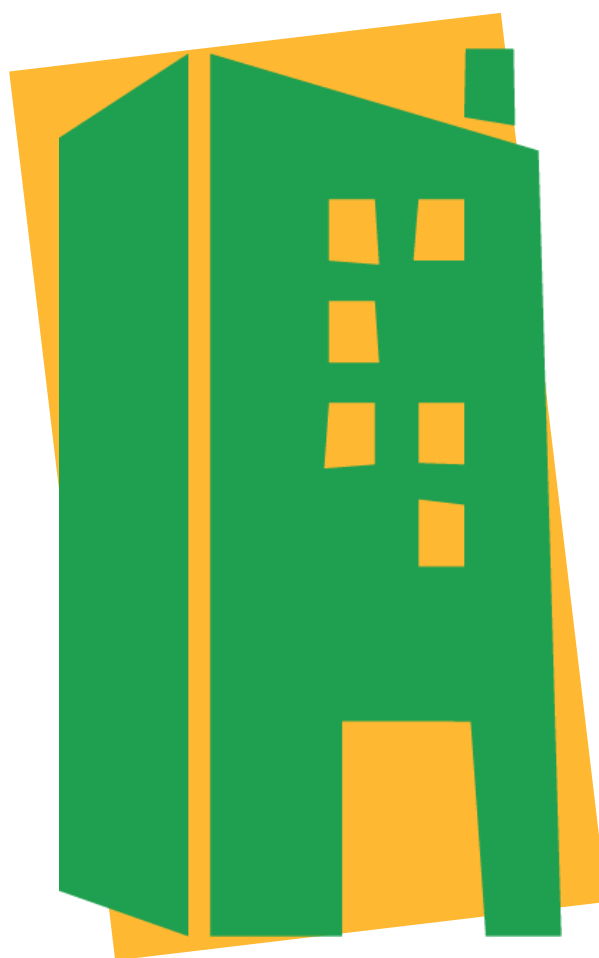
在疫情期间，政府部门为一些因租客的经济条件而无法继续收租的业主提供了一的房贷暂停计划。具体计划在[这里](#)。业主应该将这个信息传达给你。

在询问业主之后，如果业主拒绝了 my 提议或者完全没有理我的话，现在应该做些什么？

如果你问的是你的房地产商，你应该尝试着直接与你的业主交流。你有法律权利知道你业主的信息和住址。

在你成为我们伦敦租户协会的一员后，我们可以帮你做一些其他的建议。如想加入我们,请填写我们的[COVID-19表格](#)并告诉我们你的情况。

如果你是作为个人来向业主提议减免房租，我们建议你问问与你一起同居的租客或者家人并作为一个大集体来再次提议。



房地产商和业主有权利问我要收入证明作为减少房租的依据吗？

给不给他们你的收入证明是你自己的决定。请务必知道房地产商和业主在法律上不必减免你的房租。所以如果你愿意提供这类收入证明，通常房地产商和业主会更有可能接受你减免房租的要求。

再次声明，如果你联系的房地产商对你的帮助不是很大，你有适当的[法律权益](#) 去要你业主的姓名和住址信息。这样你可以直接向业主联系。

我因疫情失去了收入，有什么政府的福利可以帮到我吗？

政府部门已经宣布他们增加了住房援助补贴和通用社会福利，并且对一部分工人承诺了其原有收入的百分之八十的收入保障计划。但是仍有许多人还不够资格领取这些额外添加的福利。我们还是推荐你去查一查你可以领取哪些福利。

你通过[公民建议网址](#)和[turn2us网址](#)来了解并申请适合你的社会福利。

如果我是移民身份，代表着我无法申请福利因为我没有追索公共资金的权利（NRPF）。我应该怎么做？

因为政府对移民者的敌对环境，所以很多在英国工作和生活的移民者都没法使用到政府福利。

如果你还没被录档案或者你的移民身份上申明了你没有追索公共资金的权利，你是无法申请任何政府福利的。政府对移民者敌对的行为和政策不但没有帮助到他们反而还在惩罚着他们。

但是你是有其他选项的，以下这些选项都可以在疫情期间帮助到你：

- **免费的学校餐：**在没有追索公共资金权利的家庭里的小孩是有资格领取免费的学校餐的。这些家庭里的父母应当通知孩子在读的学校。家庭里的每个孩子每周都可以有15磅的食物抵用券。
- **无家可归/流浪者：**政府说在疫情期间不应该有任何人在街上流浪。各个区域的地方议会已经收到了让所有人找到庇护所的指令无论你有没有申请政府福利的权利。如果你知道或认识有在寻找庇护的流浪者，请务必通知 **Streetlink**。Streetlink有一个可以直接与内政部交流的程序。这样可以让那些有不稳定移民身份的流浪者得到帮助。
- **食物银行：**食物银行还在继续开放。不管你的移民身份是怎么样的，他们都会给予帮助。你通常需要一个由医生，社区工作者或借助中心发给你的食物抵用卷去从食物银行领取食物救济。你可以通过[这个链接](#)来找到你最近的食物银行。

- **移民者救助中心:** 在伦敦有很多可以在困难时刻帮助到你的移民者救助中心。他们同时也可以帮助到那些对移民身份有问题的移民者。许多移民者中心例如哈克尼移民者中心 和南伦敦难民服务中心 已经开始采用电话的形式来参与建议与辩护。
(注: 这两个移民者中心会帮助在任何市区的移民者, 不仅仅局限于哈克尼区和南伦敦。)

我们知道不管你的移民身份是怎么样的, 当我们团结起来租客的力量是最大的, 你不需要一个人来面对这些事情。如果你的业主正在威胁你, 请务必通过填写[这个表格](#) 来加入我们并告诉我们你的情况。我们会尽全力大福你。注: 我们暂时还没有一个翻译团队但是我们正在努力寻找, 所以当你在填写表格的时候, 请试着用英语填写或者找一个可以帮助你翻译的翻译官。

我无法支付全额房租, 我可以加入那些其他相似的无法付全额房租的租户么?

在我们的租户协会里, 那些无法支付全额房租的租户正在发起一个叫做‘付不起, 我不付’的提议。我们的意图是让租户们将生活的必需品例如食物和药品放在第一位, 并向政府提议为这些人暂停房租且防止租户累积巨额的房债。

在现在的局面下, 那些无法支付全额房租的租户很有可能在不久的未来被业主迁移。在我们单独面对业主和房地产商时, 他们是占上风的。只有我们团结起来才能使我们的力量更大。你可以[通关官方提议网址](#) 与其他租户一起加入这个提议。

如果我无法支付我的全额房租, 我的业主可以迁出我么?

政府已经禁止了所有迁出行为。这项政策将至少执行到9月20日。

如果你的业主想在法律下迁出你, 他们必须要给你一个正当的通知。(一般是section 21 或section 8) 然后他们还需要去和法院申请一个财产占有决议。通常, 如果你已经欠了8个星期以上的房租, 则法院会将财产占有决议给到你的业主。根据这一新条款, 所有者至少要到9月20日才能开始搬迁过程。就算法庭正常复工了, 整个迁出的过程一般都需要几个月, 而在疫情下法院的工作效率会更低, 所以迁出程序会更加的慢。

如果你的业主试图换锁或者用蛮力驱逐你，这些行为会被视为非法驱逐。在这些情况下，务必将你业主的行为录下来好作为你申请赔偿时的证据。

我的业主正在骚扰我因为我无法支付房租。我可以做些什么？

就算你无法支付你的房租，你的业主也没有权利去威胁或骚扰你。唯一合法驱逐的手段就是上法庭。任何其他骚扰或者引起你不适的行为都是非法驱逐的行为。如果你的业主采用了非法驱逐的行为，你是可以申请赔偿的。

你的业主没有权利对你进行人身攻击，也没有权利碰你的私人物品。如果你的业主在骚扰你，你应当试着保留一切证据比如说你们之间对话的截屏。在保证安全的情况下，你也可以试着把业主的骚扰行为拍下来或录下来。如果你正在被你的业主骚扰，请务必告知伦敦租户协会。你可以通过这个[链接](#)联系我们。

在保证安全和自身允许的情况下，你可以提醒你的业主你是个租户而且你是有租户权利的。你还可以告诉你的业主：他们唯一合法驱逐你的途径就是上法庭，任何其他形式的骚扰都是非法驱逐的行为。

我的业主说我是一个寄宿者/沙发客，我有哪些权益？

如果你和你的业主住在同一个房子里，使用着同一个厨房和其他公共区域，你有可能会被分类为一个寄宿者/沙发客。如果你满足这些条件并是一个寄宿者/沙发客，政府最近发出的对迁出行为的禁令对你来说是没有用的。但是，在迁出你之前，你的业主同样也需要给你一个合理的通告时间。一般一个合理的通告时间是你付房租的周期。（比如说如果你是每月付房租，一个合理的通告时间至少是一个月以上。）你可以点击这个[链接](#)来了解更多。

如果你的业主正在企图用蛮力将你迁出，他们也还是在犯法的。

2020年8月28日。



TEMPLATE LETTER TO SEND TO YOUR LANDLORD

Dear [Add here the name of your landlord or estate agent, you can find this in your contract],

We're watching developments about COVID-19 very closely and are, as you might imagine, really concerned. We rely on our wages to pay our rent and we're going to be earning much less over the coming months.

[add here more details about your work/wage situation - make it as personal as you feel comfortable to. For example: I have lost my job and income, or whatever applies to your current situation.]

There are plenty of landlords who are worried about the containment of Covid-19 and are therefore allowing their tenants to suspend rent payments at this time. The advice from public health experts is that as many people as possible need to stay at home - and not go out and seek non-essential work - in order to successfully contain the virus, reduce the number of people dying and to ensure that the health service that we all rely to survive, isn't completely overwhelmed.

Recently published Government guidelines state that as part of our "national effort" to respond to the COVID-19 outbreak it's "important that landlords offer support and understanding to tenants who may start to see their income fluctuate" and that this should "include accept[ing] a lower level of rent" . It also states that "where tenants have difficulty paying rent over this period, we ask that landlords do not issue a notice seeking possession, particularly given that the tenant may be sick or facing other hardship due to COVID-19".

As you will have heard, the government has announced a mortgage holiday for all landlords whose tenants are experiencing financial difficulties due to coronavirus - so that they can pass this "holiday" on to their tenants. With millions of renters across the country in a difficult position, the government and the National Residential Landlords Association are asking landlords to show compassion. For these reasons, we kindly request:

[write here what you are requesting: a suspension of payments until the situation improves OR a rent reduction of a specific amount (for example: a reduction of £400/month OR your particular request]

We hope, for ourselves and for everyone's sake, that life becomes more stable as soon as possible. Until then, it seems all we can do is be pragmatic, avoid panic, and support each other as best we can. We hope you can consider this. Do let us know if speaking on the phone would be helpful. Looking forward to hearing your response.

Best wishes from us all,

[Your Name and Surname]

[Your Address]